

OTSUS

EELNÕU

Pärnu

. september 2019 nr

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine Pärnu linnas Tiiru tn 2 kinnistule

28. juunil 2019 esitati projekteerimistingimuste taotluse nr 1911002/06508, millega sooviti Pärnu Linnavolikogu 20. aprilli 2006 otsusega nr 56 kehtestatud A. H. Tammsaare pst 37 ja 39 kinnistute ja piirneva maa-ala detailplaneeringut (edaspidi detailplaneering) täpsustada Tiiru tn 2 kinnistul suurendades hoonestusala 10% ulatuses, muutes ehitise kõrgust 10% ulatuses ja täpsustada korruselisust (lubatud 2 korruse asemel 3 korrust).

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib põhjendatud juhul kohalik omavalitsus anda detailplaneeringu olemasolul välja projekteerimistingimusi ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Seejuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

Taotleja on kavandanud hoonele juurdepääsu Viire tänavalt ja et võimalikult hästi ära kasutada lõunapoolne päikeseküllane kinnistu osa, siis soovib viia üksikelamu garaažiosa võimalikult kinnistu põhjapoolsesse ossa. Kinnistule on lubatud ainult üks hoone, seega tuleb garaaž ja abiruumid lahendada elamuga samas plokis. Naaberkinnistu Viire tn 4 krundi piirini jääb piisavalt ruumi – 8,7 meetrit.

Taotleja soov kavandada üksikelamu 3-korruselisena on tingitud sellest, et väiksema ehitisealuse pinnaga ja kõrgema hoone rajamise teel on võimalik hoone planeerida võimalikult kaugemale nii perspektiivsest hotellist A. H. Tammsaare pst 35 kinnistul kui ka Tiiru tn 1, 3 ja 5 korterelamutest. Samuti annab omanikule selline paigutus rohkem võimalust päikeseenergia kogumiseks ning elamu energiasäästlikumaks muutmiseks.

Pärnu Linnavolikogu hinnangul ei too detailplaneeringu alusel moodustatud Tiiru tn 2 kinnistul hoonestusala suurendamine kaasa detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu Tiiru tn 2 piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga ning nõustub kinnistul hoonestusala suurendamisega kuni 10% ulatuses vastavalt asendiskeemile.

Pärnu Linnavolikogu hinnangul saab Tiiru tn 2 krundi kavandatava hoone kõrgust ja korruselisust täpsustada tingimusel, et väikeelamumaa kinnistule kavandatakse üksikelamu. Väljastatud on korterelamu või paariselamu kavandamine.

Täpsustus ei puuduta Pärnu linna üldplaneeringut muutvat osa detailplaneeringus.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ning § 68 lõike 2, Pärnu Linnavolikogu 16. veebruari 2017 määrusega nr 3 kehtestatud "Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas" § 2 punkti 4, ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punktide 2, 3 ja 4 alusel arvestades arhitekt Kadri Karjuse koostatud asendiskeemi alusel:

1. Täpsustada Pärnu Linnavolikogu 20. aprill 2006 otsusega nr 56 kehtestatud A. H. Tammsaare pst 37 ja 39 kinnistute ja piirneva maa-ala detailplaneeringu seletuskirja ja „Kruntimise, hoonestamise, liikluse ja heakorrastuse plaani“ alljärgnevalt:
 - 1.1 lubada suurendada detailplaneeringuga Tiiru tn 2 kinnistule määratud hoonestusala 10% ulatuses vastavalt asendiskeemile;
 - 1.2 lubada muuta Tiiru tn 2 kinnistu (detailplaneeringu plaanil krunt EK-37K) hoone suurimat kõrgust olemasolevast maapinnast kuni 10% ulatuses (senise lubatud 9 meetri asemel 9,9 meetrit) ja korruselisust kahelt korruselt kolmele tingimusel, et kinnistule kavandatakse üksikelamu.

Muus osas jätta detailplaneering kehtima muutmata kujul.

3. Pärnu Linnavalitsuse kantseil korraldada punktis 1 toodud muudatuse sisseviimine õigusaktide andmebaasi, planeerimisosakonnal korraldada punktis 1 toodud muudatuse sisseviimine planeeringute infosüsteemi.

4. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

5. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest taotlejale.

/allkirjastatud digitaalselt/

Andres Metsoja
volikogu esimees